

【민 법 40분】

【문 1】 손해배상액의 예정과 관련하여 옳지 않은 설명은?
(판례에 의함)

- ① 계약금은 우리 민법상 위약금 또는 손해배상액의 예정으로서의 성질을 가지는 것으로 추정된다.
- ② 위약벌에 대하여는 손해배상의 예정에 관한 민법 제398조 제2항을 유추 적용하여 이를 감액할 수 없다.
- ③ 지체상금이 손해배상의 예정으로 인정되어 이를 감액함에 있어서 채무자가 계약을 위반한 경위 등 제반사정이 참작되므로 손해배상액의 감경에 앞서 채권자의 과실 등을 들어 따로 감경할 필요는 없다.
- ④ 계약해제시 중도금의 반환청구권을 포기하기로 하는 약정은 손해배상의 예정으로 추정된다.
- ⑤ 해외과거된 근로자가 귀국 후 일정기간 근무를 계속하지 아니할 경우에는 그 소요경비를 반환하여야 한다는 사규나 약정은 근로기준법에서 금지하는 ‘위약금 또는 손해배상의 예정’에 해당하지 않는다.

【문 2】 저당권에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은? (판례에 의함)

- ① 신축건물의 도급인이 민법 제666조가 정한 수급인의 저당권설정청구권의 행사에 따라 공사대금채무의 담보로 그 건물에 저당권을 설정하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하지 않는다.
- ② 근저당권설정등기의 말소등기절차의 이행을 구하는 소송 도중에 그 근저당권설정등기가 경락을 원인으로 하여 말소된 경우에도 근저당권설정등기의 말소를 구할 법률상 이익이 있다.
- ③ 저당권의 효력은 저당권설정등기 후에 새로이 생긴 중물에도 미친다.
- ④ 채권자가 아닌 제3자를 근저당권명의인으로 하는 근저당권도 유효할 수 있다.
- ⑤ 토지를 목적으로 저당권을 설정한 후 그 설정자가 그 토지에 건물을 축조한 때에는 저당권자는 토지와 함께 그 건물에 대하여도 경매를 청구할 수 있다.

【문 3】 지상권에 관한 다음 설명 중 옳은 것은? (판례에 의함)

- ㉠ 지상권자와 그 지상물의 소유권자는 반드시 일치하여야 한다.
- ㉡ 건물에 대한 저당권의 효력은 그 건물의 소유를 목적으로 한 지상권에도 미친다.
- ㉢ 지상권에 있어 지료의 등기를 하지 않더라도 토지소유자는 구 지상권자의 지료연체 사실을 들어 지상권을 이전받은 자에게 대항할 수 있다.
- ㉣ 기존 건물의 사용을 목적으로 지상권이 설정된 경우, 지상권의 최단 존속기간에 관한 민법 제280조 제1항 제1호는 적용되지 않는다.
- ㉤ 관습상 법정지상권이 붙은 건물의 소유자가 건물을 제3자에게 처분한 경우 제3자가 건물의 소유권을 취득하면 그로써 법정지상권도 취득하게 된다.

- ① ㉠㉡ ② ㉡㉢ ③ ㉢㉣ ④ ㉣㉤ ⑤ ㉠㉣

【문 4】 권리능력에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 우리 민법에서 태아는 부 또는 모를 대리인으로 하여 모든 관계에서 권리의무의 주체가 될 수 있다.
- ② 민법상 조합은 권리능력이 있다.
- ③ 실종선고를 받으면 권리능력을 상실한다.
- ④ 법인은 해산등기를 함으로써 모든 권리능력을 상실한다.
- ⑤ 법인 아닌 사단도 등기권리자 또는 등기의무자가 될 수 있다.

【문 5】 다음 중 일반적으로 분할채권이나 분할채무가 아닌 것은?
(판례에 의함)

- ① 수인이 공동으로 금전을 대여하여 대여금채권을 갖게 된 경우
- ② 수인이 공동으로 부동산을 매수하여 소유권이전등기청구권을 가지는 경우
- ③ 손해배상청구권을 공동상속한 경우
- ④ 건물의 공유자가 공동으로 건물을 임대하고 보증금을 수령한 경우에 보증금반환채무
- ⑤ 금전채무를 공동상속한 경우

【문 6】 유치권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (판례에 의함)

- ① 채무자가 그의 채무를 이행하지 않고 유치물 반환청구를 하면 상환금부의 판결을 한다.
- ② 유치물을 점유하기 전에 채권이 발생한 경우에는 그 후 그 물건의 점유를 취득하였다 하더라도 유치권이 성립하지 않는다.
- ③ 건물점유자가 건물의 원시취득자에게 그 건물에 관한 유치권이 있다고 하더라도 그 건물의 존재와 점유가 토지소유자에게 불법행위가 되는 한, 그 유치권으로 토지소유자에게 대항할 수 없다.
- ④ 유치권자가 보존에 필요한 사용에 의하여 얻은 이익은 부당이득이므로 채무자에게 반환하여야 한다.
- ⑤ 유치권의 점유를 상실하더라도 점유물반환청구에 의하여 그 점유를 회복하게 되면 유치권은 되살아난다.

【문 7】 다음 중 점유에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (판례에 의함)

- ① 명의신탁된 부동산에 관하여 그 점유자의 점유취득시효 완성 후 그 소유권이전등기를 경료하기 전에 위 명의신탁이 해제되고 새로운 명의신탁이 이루어진 경우에는 점유자는 새로운 명의신탁자에 대하여 시효취득을 주장할 수 없다.
- ② 소유권이전등기가 경료된 부동산에 관하여 중복하여 소유권보존등기를 마친 자의 점유취득시효가 완성되었다면, 선등기인 소유권이전등기의 토대가 된 소유권보존등기가 원인무효라고 볼 아무런 주장·입증이 없더라도, 선 등기명의인이 뒤에 경료된 소유권보존등기의 말소를 구하는 것은 신의칙위반이나 권리남용에 해당한다.
- ③ 토지의 점유자가 소유자를 상대로 소유권이전등기말소청구의 소를 제기하였다가 패소하고 그 판결이 확정되었다 하더라도 자주점유의 추정이 반복되지 않는다.
- ④ 점유자가 점유물에 대하여 행사하는 권리는 적법하게 보유한 것으로 추정한다는 민법 제200조는 특별한 사정이 없는 한 부동산 물권에 대하여는 적용되지 않는다.
- ⑤ 국가나 지방자치단체가 부동산을 점유하는 경우에도 민법 제197조 제1항의 자주점유의 추정이 적용된다.

【문 8】 기여분 등에 관한 설명으로 가장 맞는 것은?

- (다툼이 있을 경우 판례에 의함)
- ① 상속재산분할의 심판청구가 없음에도 단지 유류분반환청구가 있다는 사유만으로도 기여분결정청구가 허용된다.
 - ② 피상속인과 동거하며 간호하여 특별한 기여를 한 사실혼의 처는 기여분을 취득할 수 있다.
 - ③ 기여분이 공동상속인의 협의 또는 가정법원의 심판에 의하여 결정된 후에는 이를 양도할 수 있고 상속도 가능하다.
 - ④ 대습상속인은 기여분을 주장할 수 없다.
 - ⑤ 기여상속인이 민법 소정의 방식에 따라 기여분이 결정이 되기 전에 유류분반환청구소송에서 상속재산 중 자신의 기여분에 대한 공제항변을 할 수 있다.

【문 9】 전세권에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (판례에 의함)

- ① 존속기간이 만료된 전세권은 담보물권적 권능만 가진 채 그 피담보채권인 전세금반환채권과 함께 제3자에게 양도될 수 있지만, 이 경우 전세금반환채권의 압류·전부채권자 등 제3자에게 대항하기 위하여는 확정일자 있는 증서에 의한 채권양도절차가 필요하다.
- ② 건물의 일부에 대하여 전세권이 설정되어 있는 경우 그 전세권의 목적이 된 부분이 구조상 독립성이 없어 독립한 소유권의 객체로 분할할 수 없다고 하더라도 전세권자는 전세권의 목적물이 아닌 나머지 건물부분에 대하여는 경매신청을 할 수 없다.
- ③ 임대차계약에 바탕을 두고 이에 기한 임차보증금반환채권을 담보할 목적으로 임대인, 임차인 및 제3자 사이의 합의에 따라 제3자 명의로 경료된 전세권설정등기는 유효하다.
- ④ 전세권저당권자는 전세금반환채권에 대하여 압류, 추심명령 또는 전부명령을 받거나 제3자가 전세금반환채권에 대하여 실시한 강제집행절차에서 배당요구를 하는 등의 방법으로 자신의 권리를 행사할 수 있다.
- ⑤ 당사자가 주로 채권담보의 목적으로 전세권을 설정하였고, 그 설정과 동시에 목적물을 인도하지 않은 경우에는 장차 전세권자가 목적물을 사용·수익하는 것을 완전히 배제하는 것이 아니라 하더라도 전세권의 효력이 인정되지 않는다.

【문 10】 다음 중 미성년자의 법정대리인의 이해상반행위에 대하여 옳은 해석은? (판례에 의함)

- ① 친권자가 자기를 위하여 타인으로부터 금전을 차입함에 있어 미성년자인 자의 소유 부동산에 저당권을 설정하는 행위는 이해상반행위가 아니다.
- ② 친권자가 부동산을 매수하여 그 자에게 증여하는 행위는 자기계약으로서 그 효력이 없다.
- ③ 공동상속인인 친권자와 미성년인 수인의 자 사이의 상속재산분할협의는 이해상반행위에 해당하지 않는다.
- ④ 친권자인 모가 대표이사로 있는 주식회사의 채무 담보를 위하여 자신과 미성년인 자의 공유재산에 대하여 자의 법정대리인 및 본인의 자격으로 근저당권을 설정한 행위는 이해상반행위가 아니다.
- ⑤ 이행상반행위인지 여부를 판단함에 있어서는 친권자의 의도나 그 행위의 결과 실제로 이해의 대립이 생겼는가가 가장 중요한 판단기준이 된다.

【문 11】 다음 중 대항력 있는 주택임대차에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있을 경우 판례에 의함)

- ① 임차인이 임차주택의 환가대금에서 우선배당된 보증금을 수령하기 위하여는 임차주택을 양수인에게 인도하여야 한다.
- ② 임차인이 전입신고를 올바르게 하더라도 담당공무원의 착오로 주민등록표상에 신거주지 지번이 틀리게 기재되었다면 거래안전의 보호를 위하여 그 임대차는 대항력을 취득할 수 없다.
- ③ 임대부동산의 소유권이 이전되고 그 양수인이 주택임대차보호법 제3조 제1항에 의하여 임대인의 지위를 승계한 경우에는 양도인의 보증금반환채무는 소멸한다.
- ④ 임대차가 묵시적으로 갱신되면 기간의 정함이 없는 임대차로 되어 그 기간이 다시 2년으로 된다.
- ⑤ 소액임차인이 배당요구를 하지 아니하여 근저당권자가 소액임차인이 배당받아야 할 임차보증금 상당의 금원까지 배당받은 경우 소액임차인이 근저당권자를 상대로 동액 상당의 부당이득반환청구를 할 수 있다.

【문 12】 다음 중 유언에 관한 판례의 태도와 다른 것은?

- ① 자필증서에 의한 유언은 유언자가 그 전문(全文)과 연월일, 주소 및 성명을 자서(自書)하는 것이 절대적 요건이므로 전자복사기를 이용하여 작성한 복사본은 이에 해당하지 아니한다.
- ② 유언자가 유언을 철회한 것으로 볼 수 없는 이상, 유언증서가 그 성립 후에 멸실되거나 분실되었다는 사유만으로 유언이 실효되는 것은 아니고, 이해관계인은 유언증서의 내용을 입증하여 유언의 유효를 주장할 수 있다.
- ③ 피상속인은 유언으로 상속재산의 분할방법을 정할 수는 있지만, 생전행위에 의한 분할방법의 지정은 그 효력이 없어 상속인들이 피상속인의 의사에 구속되지는 않는다.
- ④ 유언자가 질병으로 인하여 구수증서의 방식으로 유언을 한 경우에는, 특별한 사정이 없는 한, 유언이 있는 날에 급박한 사유가 종료한 것으로 보아야 하므로, 유언이 있는 날로부터 7일내에 법원에 검인을 신청해야 하고, 그 기간이 경과된 후에 제기된 검인신청은 부적법하다.
- ⑤ 유언은 민법 제1091조에서 규정하고 있는 유언증서에 대한 법원의 검인 및 민법 제1092조에서 규정하는 유언증서의 개봉절차를 거치지 않은 경우 그 효력이 생기지 아니한다.

【문 13】 과실상계에 관한 다음 설명 중 타당하지 않은 것은? (판례에 의함)

- ① 불법행위로 인한 손해배상 청구사건에서 과실상계 사유에 관한 사실인정이나 그 비율을 정하는 것은 그것이 형평의 원칙에 비추어 현저히 불합리하다고 인정되지 않는 한 사실심의 전권에 속하는 사항이다.
- ② 불법행위에 있어서의 가해자의 과실이 의무위반의 강력한 과실임에 반하여 과실상계에 있어서 과실이란 사회통념상, 신의성실의 원칙상, 공동생활상 요구되는 약한 부주의까지를 가리키는 것이다.
- ③ 피해자의 공동불법행위자 각인에 대한 과실비율이 서로 다른 경우 법원은 과실상계를 함에 있어서 피해자의 과실을 공동불법행위자 각인에 대한 과실로 개별적으로 평가하여야 한다.
- ④ 피해자의 부주의를 이용하여 고의로 불법행위를 저지른 자가 바로 그 피해자의 부주의를 이유로 자신의 책임을 감하여 달라고 주장하는 것은 허용될 수 없다.
- ⑤ 과실상계는 원칙적으로 채무불이행 내지 불법행위로 인한 손해배상책임에 대하여 인정되는 것이지 채무내용에 따른 본래 급부의 이행을 구하는 경우에 적용될 것은 아니다.

【문 14】 재산분할청구권 등에 관한 다음 설명 중 옳은 것은? (판례에 의함)

- ① 이혼에 따른 재산분할을 함에 있어서는 정신적 손해(위자료)를 배상하기 위한 급부로서의 성질까지 포함하여 분할할 수는 없다.
- ② 부부관계가 파탄상태에 있는 경우에도 부부간의 계약취소권의 행사는 인정된다.
- ③ 이혼소송의 계속 중 배우자의 일방이 사망하더라도 이혼소송과 함께 재산분할청구를 함으로써 구체화된 재산분할청구권은 상속된다.
- ④ 이혼으로 인한 재산분할청구권이 협의 또는 심판에 의하여 그 구체적 내용이 형성되기 전이라도 이를 보전하기 위하여 채권자대위권을 행사할 수 있다.
- ⑤ 재산분할을 심판함에 있어 성년에 달한 자녀들에 대한 부양의 무부담의 사정은 참작하지 않는다.

【문15】 다음 중 위임에 관한 판례의 태도와 다른 것은?

- ① 아파트 입주자대표회의와 아파트 관리회사 사이의 법률관계는 민법상의 위임관계와 같으므로 아파트 관리회사로서는 아파트를 안전하고 효율적으로 관리하고 입주자의 권익을 보호하기 위하여 선량한 관리자의 주의로써 관리 업무를 수행하여야 한다.
- ② 민사사건의 소송 대리업무를 위임받은 변호사가 그 소송 제기 전에 상대방에게 채무 이행을 최고하고 형사고소를 제기하는 등의 사무를 처리함으로써 사건위임인과 상대방 사이에 재판 외 화해가 성립되어 결과적으로 소송제기를 할 필요가 없게 된 경우에, 특단의 사정이 없는 한 사건위임인은 변호사에게 위 사무처리에 들인 노력에 상당한 보수를 지급할 의무가 있다.
- ③ 경찰관이 응급의 구조를 요하는 자를 보건의료기관에게 긴급구호요청을 하고, 보건의료기관이 이에 따라 치료행위를 하였다면, 국가와 보건의료기관 사이에 국가가 그 치료행위를 보건의료기관에 위탁하고 보건의료기관이 이를 승낙하는 내용의 치료 위임계약이 체결된 것으로 볼 수 있다.
- ④ 부동산 중개업자와 중개의뢰인과의 법률관계는 민법상의 위임관계와 같으므로 중개업자는 중개의뢰의 본지에 따라 선량한 관리자의 주의로써 의뢰받은 중개업무를 처리하여야 할 의무가 있다.
- ⑤ 법무사는 그 직무를 수행하는 과정에서 의뢰인의 지시에 따르는 것이 위임의 취지에 적합하지 않거나 오히려 의뢰인에게 불이익한 결과가 되는 것이 드러난 경우에는 그러한 내용을 의뢰인에게 알리고 의뢰인의 진정한 의사를 확인함과 아울러 적절한 방법으로 의뢰인이 진정으로 의도하는 등기가 적정하게 되도록 설명 내지 조언을 할 의무가 있다.

【문16】 이행지체 등에 대한 다음 설명 중 틀린 것만으로 묶은 것은? (판례에 의함)

- ㉠ 불법행위로 인한 손해배상채무는 손해발생 다음날부터 지체책임이 생긴다.
- ㉡ 채권자의 별도의 의사표시가 없더라도 바로 이행기가 도래한 것과 같은 효과를 발생케 하는 정지조건부 기한이익 상실의 특약을 하였을 경우에는 그 특약에 정한 기한의 이익 상실사유가 발생함과 동시에 기한의 이익을 상실케 하는 채권자의 의사표시가 없더라도 이행기 도래의 효과가 발생하고, 채무자는 특별한 사정이 없는 한 그때부터 이행지체의 상태에 놓이게 된다.
- ㉢ 쌍무계약의 당사자 일방이 먼저 한 번 현실의 제공을 하고, 상대방을 수령지체에 빠지게 하였다고 하더라도 그 이행의 제공이 계속되지 않는 경우는 과거에 이행의 제공이 있었다는 사실만으로 상대방이 가지는 동시이행의 항변권이 소멸하는 것은 아니다.
- ㉣ 채권의 가압류는 제3채무자에 대하여 채무자에게 지급하는 것을 금지하는 데 그칠 뿐 채무 그 자체를 면하게 하는 것이 아니고, 가압류가 있다 하여도 그 채권의 이행기가 도래한 때에는 제3채무자는 그 지체책임을 면할 수 없다.
- ㉤ 채무이행의 확정기한이 있는 경우에는 그 기한이 도래한 날부터 이행지체의 책임을 진다.

- ① ㉠㉡ ② ㉡㉢ ③ ㉡㉣ ④ ㉠㉣ ⑤ ㉢㉤

【문17】 채권의 소멸원인에 관한 다음의 설명 중 가장 타당하지 않은 것은? (판례에 의함)

- ① 경계에 의하여 구(舊) 채무는 소멸하고 이에 따라 구 채무에 붙어있던 인적·물적 담보 또한 특별한 사정이 없는 한 원칙적으로 부종성의 원리에 따라 함께 소멸한다.
- ② 경계계약은 신채권을 성립시키고 구채권을 소멸시키는 처분행위이므로 경계에 의하여 성립된 신채무의 불이행을 이유로 경계계약을 해제할 수 있다.
- ③ 기존채권·채무의 당사자가 그 목적물을 소비대차의 목적으로 할 것을 약정한 경우 그 약정을 경계로 볼 것인가 또는 준소비대차로 볼 것인가에 관하여 당사자의 의사가 명백하지 않을 때에는 특별한 사정이 없는 한 일반적으로 준소비대차로 보아야 한다.
- ④ 채무의 면제는 반드시 명시적인 의사표시만에 의하여야 하는 것은 아니고 채권자의 어떠한 행위 내지 의사표시의 해석에 의하여 그것이 채무의 면제라고 볼 수 있는 경우에도 이를 인정하여야 한다.
- ⑤ 수탁보증인이 주채무자에 대하여 가지는 민법 제442조의 사전구상권을 자동채권으로 하는 상계는 허용될 수 없다.

【문18】 보증채무에 관한 다음 설명 중 가장 타당하지 않은 것은? (판례에 의함)

- ① 주채무가 시효로 소멸한 때에는 보증인도 그 시효소멸을 원용할 수 있으며, 주채무자가 시효의 이익을 포기하더라도 보증인에게는 그 효력이 없다.
- ② 채권자가 주채무자에 대하여 상계적상에 있는 자동채권을 상계처리하지 아니하였다 하여 이를 이유로 보증채무자가 신용보증한 채무의 이행을 거부할 수 없으며 나아가 보증채무자의 책임이 면책되는 것도 아니다.
- ③ 보증채무는 주채무와는 별개 독립의 채무이므로 보증인의 출연행위 당시에 주채무가 유효하게 존속하고 있었던 경우에는 그 후 주계약이 해제되어 소급적으로 소멸하였다고 하더라도 보증인은 변제를 수령한 채권자를 상대로 이미 이행한 급부를 부당이득으로 반환청구할 수 없다.
- ④ 주채권과 분리하여 보증채권만을 양도하기로 하는 약정은 그 효력이 없다.
- ⑤ 보증계약 체결 당시 보증의 대상이 될 주채무의 발생원인과 그 내용이 어느 정도 확정되어 있다면 장래의 채무에 대해서도 유효하게 보증계약을 체결할 수 있다.

【문19】 다음 중 사회질서에 반하는 법률행위로서 무효라고 볼 수 없는 것은? (판례에 의함)

- ① 금전 소비대차계약 당사자 사이의 경제력 차이로 인하여 그 이율이 당시의 경제적·사회적 여건에 비추어 사회통념상 허용되는 한도를 초과하여 현저하게 고율로 정하여진 경우 그와 같이 허용할 수 있는 한도를 초과하는 부분의 이자 약정
- ② 수사기관에서 참고인이 허위의 진술을 하는 대가로 그의 처에게 일정한 급부를 하기로 하는 약정
- ③ 양도소득세의 일부를 회피할 목적으로 매매계약서에 실제로 거래한 가액을 매매대금으로 기재하지 아니하고 그보다 낮은 금액을 매매대금으로 기재한 경우 그 매매계약
- ④ 당사자의 일방이 그의 독점적 지위 내지 우월한 지위를 악용하여 자기는 부당한 이득을 얻고 상대방에게는 과도한 반대급부 또는 기타의 부당한 부담을 과하는 법률행위
- ⑤ 채무자에 대한 의무의 강제에 의하여 얻어지는 채권자의 이익에 비하여 약정된 위약벌이 과도하게 무거운 경우 그 위약벌 약정의 일부 또는 전부

【문20】 다음 설명 중 타당하지 않은 것으로만 짝지어진 것은?
(판례에 의함)

- ㉠ 대물변제가 효력을 발생하려면 채무자가 본래의 이행에 갈음하여 행하는 다른 급여가 현실적이어야 하고 등기나 등록을 요하는 경우 그 등기나 등록까지 경료하여야 한다.
- ㉡ 채무자가 채권자에게 채무변제와 관련하여 다른 채권을 양도하는 것은 특단의 사정이 없는 한 채무변제에 갈음한 것으로 추정하여야 하므로 위 채권양도에 의하여 원래의 채권은 소멸한다고 보아야 한다.
- ㉢ 대물변제예약 완결권은 일종의 형성권으로서 당사자 사이에 그 행사기간을 약정하지 않은 때에는 그 권리가 발생한 때로부터 10년 내에 이를 행사하여야 하고, 이 기간을 도과한 때에는 예약완결권은 제척기간의 경과로 인하여 소멸한다.
- ㉣ 채무초과 상태의 채무자가 유일한 재산을 우선변제권 있는 채권자에게 대물변제로 제공한 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들의 이익을 해하는 사해행위에 해당한다.
- ㉤ 채무자가 채권자 앞으로 차용물 아닌 다른 재산권을 이전한 경우에 있어 그 권리의 이전이 채무의 이행을 담보하기 위한 것이 아니고 그 채무에 갈음하여 상대방에게 완전히 그 권리를 이전하는 경우 즉 대물변제의 경우에는 가사 그 시가가 그 채무의 원리금을 초과한다고 하더라도 민법 제607조, 제608조가 적용되지 아니한다.
- ㉥ 채권담보의 목적으로 대물변제의 예약을 하고서 채권자가 그 예약완결권을 행사한 경우, 특별한 사정이 없는 한, 대물변제로 인하여 채권이 남김없이 모두 소멸하였다는 사실에 대한 주장·입증책임을 채무자가 부담한다.

- ① 나따따 ② 가따라 ③ 따라따
- ④ 나라따 ⑤ 나따따

【문21】 가등기에 관한 다음 설명 중 틀린 것은? (판례에 의함)

- ① 당해 가등기가 담보 가등기인지 여부는 당해 가등기의 등기부상 원인에 의하여 결정되는 것이지 당해 가등기가 실제상 채권담보를 목적으로 한 것인지 여부에 의하여 결정되는 것이 아니다.
- ② 현행 부동산등기법상 소유권에 기한 물권적 청구권을 보전하기 위한 가등기제도는 마련되어 있지 아니하므로 이러한 물권적 청구권을 보전하기 위한 가등기는 이를 할 수 없다.
- ③ 가등기권자가 가등기에 기한 본등기의 절차에 의하지 아니하고 별도의 소유권이전등기를 경료받은 경우에도, 특별한 사정이 없는 한, 가등기권자는 가등기의무자에 대하여 재차 가등기에 기한 본등기 절차의 이행을 청구할 수 있다.
- ④ 가등기에 기한 소유권이전의 본등기가 됨으로써 등기공무원이 직권으로 가등기 후에 경료된 제3자의 소유권이전등기를 말소한 경우, 그 후에 가등기나 그 가등기에 기한 본등기가 원인무효의 등기라 하여 말소될 때에는, 등기공무원이 직권으로 위 제3자의 소유권이전등기에 대한 말소회복등기를 하여야 한다.
- ⑤ 가등기에 기한 본등기절차의 이행을 금지하는 취지의 가처분은 등기사항이 아니어서 허용되지 아니한다.

【문22】 소유자의 물권적 청구권에 관한 다음 설명 중 잘못된 것은?
(판례에 의함)

- ① 토지의 매수인이 아직 소유권이전등기를 경료받지 아니한 채 매매계약의 이행으로 그 토지를 인도받은 후 위 토지를 다시 제3자에게 매도하였다면, 매도인은 매수인으로부터 다시 위 토지를 매수한 제3자에 대하여 토지 소유권에 기한 물권적 청구권을 행사할 수 있다.
- ② 불법점유를 이유로 하여 그 명도 또는 인도를 청구하려면 현실적으로 그 목적물을 점유하고 있는 자를 상대로 하여야 하고 불법점유자라 하여도 그 물건을 다른 사람에게 인도하여 현실적으로 점유를 하고 있지 않은 이상 그 자를 상대로 한 인도 또는 명도청구는 부당하다.
- ③ 건물의 소유자가 그 건물의 소유를 통하여 타인 소유의 토지를 점유하고 있다고 하더라도 그 토지 소유자로서는 그 건물의 철거와 그 대지 부분의 인도를 청구할 수 있을 뿐, 건물을 점유하고 있는 건물소유자에 대하여 그 건물에서 퇴거할 것을 청구할 수는 없다.
- ④ 소유권을 상실한 전(前)소유자는 제3자인 불법점유자에 대하여 소유권에 기한 물권적 청구권에 의한 방해배제를 구할 수 없다.
- ⑤ 근저당권이 설정된 후에 그 부동산의 소유권이 제3자에게 이전된 경우에는 현재의 소유자는 자신의 소유권에 기하여 피담보 채무의 소멸을 원인으로 그 근저당권설정등기의 말소를 청구할 수 있다.

【문23】 소멸시효에 관한 다음 설명 중 타당하지 않은 것은?
(다툼이 있을 경우 판례에 의함)

- ① 공유관계가 존속하는 한 공유물분할청구권만이 독립하여 시효에 의하여 소멸하지 않는다.
- ② 부동산의 매수인 甲이 그 부동산을 인도받아 이를 사용·수익하다가 다른 사람에게 그 부동산을 처분하고 그 점유를 이전하여 준 경우에는 그 점유상실 시점으로부터 매수인 甲의 등기청구권에 관한 소멸시효가 진행된다.
- ③ 파산절차에 의하여 확정된 채권은 단기의 소멸시효에 해당한 것이라도 그 소멸시효는 10년으로 한다.
- ④ 부동산의 소유자명의를 신탁한 자는 특별한 사정이 없는 한 언제든지 명의신탁을 해지하고 소유권에 기하여 신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 청구할 수 있는 것으로서, 이와 같은 등기청구권은 소멸시효의 대상이 되지 않는다.
- ⑤ 가압류에 의한 소멸시효중단의 효력은 가압류의 집행보전의 효력이 존속하는 동안 계속된다.

【문24】 조합에 관한 설명으로 가장 옳은 것은?
(다툼이 있을 경우 판례에 의함)

- ① 탈퇴한 조합원과 다른 조합원간의 계산은 사실심 변론종결시의 조합재산상태에 의하여 한다.
- ② 조합계약 당사자 사이에 조합계약을 해제하고 그로 인한 원상회복을 주장할 수 있다.
- ③ 비임의탈퇴 사유는 파산, 금치산, 제명으로 3가지이다.
- ④ 업무집행 조합원의 배임행위로 조합이 손해를 입은 경우 그로 인하여 조합의 목적을 달성할 수 없게 되었다면 조합원으로서 조합관계를 벗어난 개인의 지위에서 그 손해의 배상을 구할 수 있는 것이 원칙이다.
- ⑤ 2인 조합에서 조합원 1인이 탈퇴하면 조합관계는 종료되지만 특별한 사정이 없는 한 조합이 해산되지 아니하고, 조합원의 합유에 속하였던 재산은 남은 조합원의 단독소유에 속하게 되어 기존의 공동사업은 청산절차를 거치지 않고 잔존자가 계속 유지할 수 있다.

【문25】 다음 중 법률행위의 내용의 중요부분에 착오가 있다고 볼 수 없는 것은? (판례에 의함)

- ① 주채무자의 차용금반환채무를 보증할 의사로 공정증서에 연대보증인으로 서명·날인하였으나 그 공정증서가 주채무자의 기존의 구상금채무 등에 관한 준소비대차계약의 공정증서이었던 경우
- ② 기업의 실질적 경영주가 금융부실거래자로 규제되어 있어서 자기의 이름으로는 금융기관의 대출이나 신용보증기금의 신용보증을 받을 수 없음을 알고 타인의 명의로 사업자등록을 한 후 그의 명의로 신용보증을 신청하고, 신용보증기금은 신청명의인을 보증대상기업의 경영주로 오인하고 그에 대한 신용조사를 하여 그에게 신용불량사유가 없음을 확인한 다음 신용보증을 한 경우
- ③ 재건축조합이 건축사 자격이 없이 건축연구소를 개설한 건축학 교수에게 건축사 자격이 있다고 믿고 그와 재건축을 위한 설계용역계약을 체결한 경우
- ④ 전문건설공제조합이 도급금액이 허위로 기재된 계약보증신청서를 믿고서 조합원이 수급할 공사의 도급금액이 조합원의 도급한도액 내인 것으로 잘못 알고 계약보증서를 발급한 경우
- ⑤ 甲이 채무자란이 백지로 된 근저당권설정계약서를 제시받고 그 채무자가 乙인 것으로 알고 근저당권설정자로 서명날인을 하였는데 그 후 채무자가 丙으로 되어 근저당권설정등기가 경료된 경우

【문26】 부동산소유권에 관한 설명으로 가장 틀린 것은? (다툼이 있을 경우 판례에 의함)

- ① 특별한 사정이 없는 한 토지소유권의 범위는 현실의 경계와 관계없이 지적공부상의 경계에 의해 확정된다.
- ② 토지소유권의 상실 원인이 되는 포락이라 함은 토지가 바닷물이나 적용하천의 물에 개떡어 무너져 바다나 적용하천에 떨어져 그 원상복구가 불가능한 상태에 이르렀을 때를 말한다.
- ③ 어느 토지 소유자가 새로이 지하수 개발공사를 시행하여 설치한 취수공 등을 통하여 지하수를 취수함으로써 말미암아 그 이전부터 인근 토지 내의 원천에서 나오는 지하수를 이용하고 있는 인근 토지 소유자의 음료수 기타 생활상 필요한 용수에 장애가 생기거나 그 장애의 염려가 있는 때에는, 생활용수 방해로 정당화하는 사유가 없는 한 인근 토지 소유자는 그 생활용수 방해의 제거(원상회복)나 예방을 청구할 수 있다.
- ④ 지적공부를 작성함에 있어 기점을 잘못 선택하는 등의 기술적인 착오로 말미암아 지적공부상의 경계가 진실한 경계선과 다르게 잘못 작성되었다는 등의 특별한 사정이 있는 경우에는 그 토지의 경계는 지적공부에 의하지 않고 실제의 경계에 의하여 확정하여야 한다.
- ⑤ 토지의 소유권은 토지의 상하에 미치며 그 한계가 없다.

【문27】 다음 중 동시이행의 항변권이 없는 경우는? (다툼이 있을 경우 판례에 의함)

- ㉠ 임대차계약의 해제에 따른 임차인의 목적물반환채무와 임대인이 임차인에게 목적물을 사용수익하게 할 의무를 불이행한 데 대하여 손해배상을 하기로 한 각서에 기하여 발생한 약정손해배상채무
- ㉡ 계약이 무효이거나 취소됨으로 인하여 계약당사자 쌍방이 지게 된 원상회복의무
- ㉢ 임대차보증금반환채무와 임차물반환채무
- ㉣ 수급인의 하자보수책임과 도급인의 보수지급의무
- ㉤ 채권의 변제와 그 채권을 위하여 설정된 담보권의 소멸절차

- ① 가라 ② 다라 ③ 가다 ④ 라바 ⑤ 가바

【문28】 법률행위 부관에 관한 설명으로 가장 틀린 것은? (판례에 의함)

- ① 경계계약에 조건이 붙어 있는 이른바 조건부 경계의 경우에는 구채무의 소멸과 신채무의 성립 자체가 그 조건의 성취 여부에 걸려 있게 된다.
- ② 민법 제675조 소정의 현상광고에 정한 행위의 완료에 조건이나 기한을 붙일 수 있다.
- ③ 기한의 이익의 상실에 관한 민법 제388조는 임의규정이다.
- ④ 부부관계의 종료로 해제조건으로 하는 증여계약은 그 조건만이 무효이다.
- ⑤ 당사자가 불확정한 사실이 발생한 때를 이행기한으로 정한 경우에는 그 사실이 발생한 때는 물론 그 사실의 발생이 불가능하게 된 때에도 이행기한은 도래한 것으로 보아야 한다.

【문29】 취소와 추인에 관한 설명으로 가장 맞는 것은? (다툼이 있을 경우 판례에 의함)

- ① 법정대리인이 취소원인이 종료하기 전에 한 추인은 추인으로서는 효력이 없다.
- ② 무효행위를 추인한 때에는 달리 소급효를 인정하는 법률규정이 없는 한 새로운 법률행위를 한 것으로 보아야 할 것이다.
- ③ 불공정한 법률행위로서 무효인 경우에도 추인에 의하여 무효인 법률행위가 유효로 될 수 있다.
- ④ 취소할 수 있는 법률행위를 한 자의 채권자라도 그 취소를 대위행사할 수 없다.
- ⑤ 어느 연대채무자에 대한 법률행위의 무효나 취소의 원인은 다른 연대채무자의 채무에 영향을 미친다.

【문30】 책임재산 보전에 대한 다음 설명 중 옳은 것만으로 묶은 것은? (다툼이 있을 경우 판례에 의함)

- ㉠ 채권자대위의 소는 채권자가 그 원인을 안 날로부터 1년, 법률행위 있는 날로부터 5년 내에 제기하여야 한다.
- ㉡ 채무자의 법률행위가 통정허위표시로 무효인 경우에는 채권자취소의 대상이 되지 아니한다.
- ㉢ 채권자대위소송의 제3채무자는 채무자의 채권자에 대한 소멸시효 완성의 항변을 원용할 수 있다.
- ㉣ 채무자가 채권자의 대위권 행사 사실을 알게 된 이후에는 채무자가 그 권리를 처분하여도 이로써 채권자에게 대항할 수 없다.
- ㉤ 채권자대위권제도는 독일 제도를 도입한 것이다.

- ① ㉠ ② ㉡ ③ ㉠㉡ ④ ㉠㉢ ⑤ ㉢㉣

【문31】 다음 설명 중 옳은 것만으로 묶은 것은? (다툼이 있을 경우 판례에 의함)

- ㉠ 제척기간에 있어서도 소멸시효와 같이 기간의 중단이 있을 수 있다.
- ㉡ 갑 소유의 A토지를 을이 점유하고 있다가 을이 그 A토지를 매수하여 그 명의로 소유권이전등기를 마친 경우 을의 점유권은 소멸한다.
- ㉢ 상속개시 전에 한 상속포기약정은 일정한 절차와 방식에 따르지 아니한 것으로 효력이 없다.
- ㉣ 채무자에 대한 일반 채권자는 채권자의 지위에서 독자적으로 소멸시효의 주장을 할 수 없다.
- ㉤ 소멸시효의 이익은 미리 포기할 수 있다.

- ① ㉠ ② ㉡ ③ ㉠㉢㉣㉤
④ ㉠㉣ ⑤ ㉢㉣

【문32】 채권의 소멸에 관한 설명으로 가장 옳은 것은?

(다툼이 있을 경우 판례에 의함)

- ㉠ 신탁재산 독립의 원칙은 신탁재산의 감소 방지와 수익자의 보호 등을 위하여 수탁자의 고유재산과 신탁재산은 분별하여 관리하여야 하고 양자는 별개 독립의 것으로 취급하여야 한다는 것을 의미함에 그칠 뿐, 신탁재산 자체가 그 소유자 내지 명의자인 수탁자와 구별되는 별개의 법인격을 가진다는 것까지 의미하는 것은 아니므로, 수탁자가 수익자에 대하여 갖는 고유의 채권을 자동채권으로 하여 수익자가 신탁종료시 수탁자에 대하여 갖는 원본반환채권 등과 상계하는 것이 신탁관계에 신탁재산 독립의 원칙이 적용된다는 이유만으로 신탁법상 금지된 것이라고 할 수는 없다.
- ㉡ 증서에 변제장소를 기재하지 않은 지시채권은 채권자의 현주소에서 변제하여야 한다.
- ㉢ 이미 이행기가 도래한 수 개의 채무가 있는 경우 변제충당함에 있어서 고려하여야 할 기준을 순서대로 배열하면, 당사자의 충당합의, 채무자의 충당지정, 채권자의 충당지정, 이행기 도래의 선후, 채무자의 변제이익의 다과 순이다.
- ㉣ 채권자가 수령거절할 것이 명백한 경우라도 채무자는 이행의 제공을 한 다음에만 변제공탁을 할 수 있다.
- ㉤ 채무가 중과실의 불법행위로 인한 것인 때에는 그 채무자는 상계로 채권자에게 대항하지 못한다.

【문33】 채권양도와 채무인수에 관한 설명으로 가장 틀린 것은?

(다툼이 있을 경우 판례에 의함)

- ㉠ 소송행위를 하게 하는 것을 주목적으로 채권양도가 이루어진 경우 그 채권양도는 무효이다.
- ㉡ 이해관계없는 제3자는 채무자의 의사에 반하여 채무를 인수하지 못한다.
- ㉢ 채권양도가 있기 전에 미리 하는 사전 통지는 원칙적으로 허용될 수 없다.
- ㉣ 지명채권양도에 대한 채무자의 승낙은 관념의 통지이므로 채무자의 승낙에 조건을 붙일 수 없다.
- ㉤ 부동산의 매수인이 매매목적물에 관한 근저당권의 피담보채무를 인수하는 한편, 그 채무액을 매매대금에서 공제하기로 약정한 경우, 다른 특별한 약정이 없는 이상 이는 매도인을 면책시키는 채무인수가 아니라 이행인수로 보아야 한다.

【문34】 다수당사자의 채권관계에 대한 다음 설명 중 틀린 것만으로 묶은 것은? (다툼이 있을 경우 판례에 의함)

- ㉠ 분할채권관계에서 계약의 해제권 또는 해지권은 각자 독립해서 행사할 수 있다.
- ㉡ 신원보증인의 보증채무는 주채무자인 신원본인의 채무가 소멸시효완성에 의하여 소멸되면 그 범위에서 당연히 소멸된다.
- ㉢ 연대보증인은 최고검색의 항변권을 가지지 못한다.
- ㉣ 주채무자의 의사에 반하여 보증인이 된 자가 변제 기타 자기의 출재로 주채무를 소멸하게 한 때에는 주채무자는 그 당시에 이익을 받은 한도에서 배상하여야 한다.
- ㉤ 연대채무자 1인에 관하여 생긴 사유 중 절대적 효력이 인정되는 것은 소멸시효, 채권자지체, 이행청구, 상계, 경계, 변제, 혼동만이다.

- ① ㉠㉡㉢ ② ㉡㉢㉣ ③ ㉠㉢㉣
- ④ ㉢㉣㉤ ⑤ ㉠㉢㉤

【문35】 다음 설명 중 옳은 것만으로 묶은 것은?

(다툼이 있을 경우 판례에 의함)

- ㉠ 상가건물의 임차인이 임대차보증금 반환채권에 대하여 상가건물 임대차보호법 제3조 제1항 소정의 대항력 또는 같은 법 제5조 제2항 소정의 우선변제권을 가지려면 임대차의 목적인 상가건물의 인도 및 부가가치세법 등에 의한 사업자등록을 구비하고, 관할세무서장으로부터 확정일자를 받아야 하며, 그 중 사업자등록은 대항력 또는 우선변제권의 취득요건일 뿐만 아니라 존속요건이기도 하므로, 배당요구의 종기까지 존속하고 있어야 한다.
- ㉡ 기간의 정함이 없거나 기간을 2년 미만으로 정한 상가건물 임대차는 그 기간을 2년으로 본다. 다만, 상가건물 임차인은 2년 미만으로 정한 기간이 유효함을 주장할 수 있다.
- ㉢ 상가건물 임차인의 계약갱신요구권은 최초의 상가건물 임대차 기간을 포함한 전체 임대차 기간이 10년을 초과하지 않는 범위 내에서만 행사할 수 있다.
- ㉣ 상가건물 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 상가건물 임차인이 건물의 인도와 부가가치세법 제5조, 소득세법 제168조 또는 법인세법 제111조의 규정에 의한 사업자등록을 신청한 때에는 그 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.
- ㉤ 상가건물임대차보호법은 일시사용을 위한 임대차임이 명백한 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

- ① ㉠㉡ ② ㉠㉢ ③ ㉠㉡㉣ ④ ㉢㉣ ⑤ ㉡㉣

【문36】 다음 중 이행지체로 인한 해제권 발생에 관한 설명으로 틀린 것은? (판례에 의함)

- ㉠ 채무자가 동시이행의 항변권을 가지는 경우에는 채권자는 자기의 반대급부의 이행을 제공하여 채무자의 동시이행의 항변권을 제거하지 아니하면 해제를 하지 못한다.
- ㉡ 소정의 기간 내에 이행이 없으면 계약은 당연히 해제된다는 뜻을 표시한 경우 그 기간의 경과로 계약은 해제된 것으로 본다.
- ㉢ 채권자가 채무자에게 일정한 일시를 정하여 이행할 것을 최고한 경우에는, 채권자는 그 일시에 자기의 반대채무의 이행의 제공을 하면 즉하고 계속 이행의 제공을 할 필요는 없다.
- ㉣ 매매계약에 있어서 매도인이 매수인에게 지체책임을 지워 매매계약을 해제하려면, 매수인에게 소유권이전등기에 필요한 일체의 서류를 현실로 제공하여야 한다.
- ㉤ 잔대금이 1,200,000원인데 1,800,000원이라고 한 최고는 과도한 최고로서 해제권을 행사할 수 없다.

【문37】 다음 설명 중 옳은 것만으로 묶은 것은?

(다툼이 있을 경우 판례에 의함)

- ㉠ 기간의 말일이 토요일 또는 공휴일에 해당하는 때에는 그 익일로 만료한다.
- ㉡ 1990년 8월 20일 오전 10시에 출생한 자는 2008년 8월 20일 오전 0시에 민법상 성년으로 된다.
- ㉢ 2007년 8월 1일 선박 중에 있다가 그 선박침몰 사고로 생사불명인 자에 대해 2008년 8월 31일 실종선고가 내려졌다면 그 사람은 2008년 8월 1일 24시에 사망한 것으로 본다.
- ㉣ 기간의 초일이 공휴일이라 하더라도 기간은 초일부터 기산한다.
- ㉤ 무권리자 감으로부터 부동산을 매수하여 1998. 8. 10. 소유권이 전등기를 경료받고, 2000. 3. 20. 오전 11시경 점유를 이전받은 을은 2008. 8. 10.이 만료하면 그 부동산의 등기부 시효취득에 필요한 10년의 기간이 경과한다.

- ① ㉠㉡㉢㉣ ② ㉠㉡ ③ ㉡㉢㉣
- ④ ㉠㉢㉣ ⑤ ㉡㉢㉣

